

ORTSPLANUNG

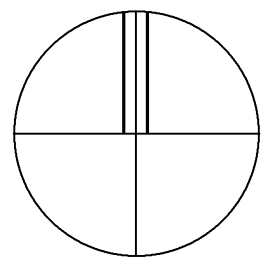
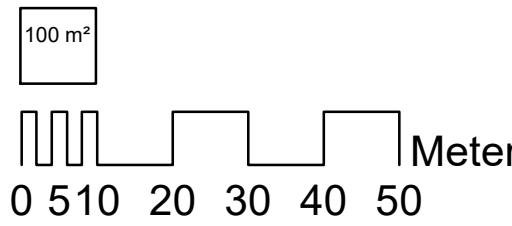
GEMEINDE MUNDERFING



BEBAUUNGSPLAN Nr. 05 "Neuhöllersberg" STAMMPLAN

Längen - und Flächenmaßstab

M 1:1 000



WIDMUNGEN

BAULAND

- W** Wohngebiet
D Dorfgebiet
SP Schutz- oder Pufferzone im Bauland
SP9 = Waldrandzone: natürliche Einfriedungen und Aufschließungsstraßen gestattet

GRÜNLAND

- Gz** Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
Gz Spiel- und Liegewiese, Spielplatz
Gz Grünzug
Gz2 = Gewässerbegleitender Grünzug und Waldrandzone: Dieser Bereich ist von jeglichen baulichen Anlagen – ausgenommen bewilligte- und anzeigefreie Bauvorhaben gem. § 26 der OÖ BauO 1994 – freizuhalten. Die natürliche vegetative Entwicklung der Uferbereiche (vorhandenes Uferbegleitgehölz) ist im Abstand von 10 m zu erhalten und eine Bestockung mit standortgerechten Laubbäumen (Erle, Esche, Weide...) ist erwünscht.

VERKEHRSFLÄCHEN

- Verkehrsfläche** - fließender Verkehr

1. BAUWEISEN

- o** offene Bauweise (siehe Pkt. 8 der Satzungen)
s sonstige Bauweise (siehe Pkt. 8 der Satzungen)
gk gekuppelte Bauweise (siehe Pkt. 8 der Satzungen)

2. FLUCHTLINIEN

- Straßenfluchtlinie:** Das sind die Grenzen zwischen öffentlichen / öffentlich nutzbaren Verkehrsflächen und anderen Grundstücken.
Baufuchtlinie: Umschließt den mit Hauptgebäuden bebaubaren Bereich (Ausnahmen siehe Punkt „Fluchtlinien“, „Stellplätze für Kraftfahrzeuge“ und „Bestimmungen über Nebengebäude“ der Satzungen).
Grenzlinie: Grenze unterschiedlicher Widmung
Nutzungslinie: Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung
Abstand: Der nicht mit Hauptgebäuden, ausgenommen im Abstand gesetzlich zulässige Gebäude, bebaubare Bereich (siehe Punkt „Fluchtlinien“, „Stellplätze für Kraftfahrzeuge“ und „Bestimmungen über Nebengebäude“ der Satzungen).
Mit Hauptgebäuden bebaubarer Bereich

3. GRUNDSTÜCKSGRENZEN - BAUPLATZGRENZEN

- Grundstücksgrenze vorhanden**
Grundstücksgrenze aufzulassen

4. GEBÄUDEHÖHE

- II** Zahl der GeschöÙe als Höchstgrenze
DR Dachraum (siehe Pkt. 4 der Satzungen)
FHmax max. zulässige Firsthöhe

5. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- GFZ** GeschöÙflächenzahl

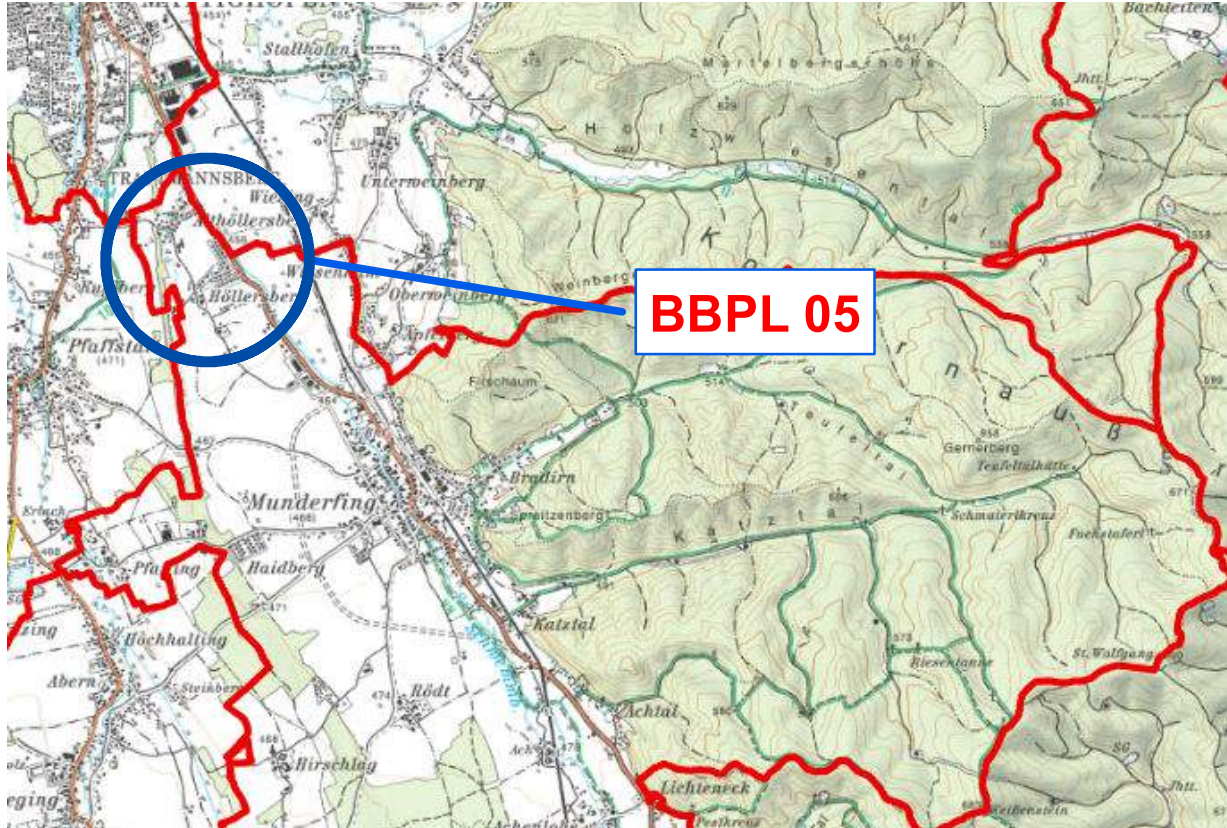
SATZUNGSPLAN BEBAUUNGSPLAN Nr. 05 „NEUHÖLLERSBERG“

Für den gegenständlichen Bebauungsplan gelten die Satzungen zum Bebauungsplan Nr. 05 „Neuhöllersberg“ der Gemeinde Munderfing vom 05.07.2021

PLANUNGSGRUNDLAGEN

- Rechtswirksamer Flächenwidmungsplan Nr. 05 und Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 02 inkl. aller rechtswirksamer Einzelabänderungen
- Aktuelle DKM; © Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen.
- Bebauungskonzept „Neuhöllersberg“ der ISG Ried vom Mai 2021; dig, Datenkopie vom 08.06.2021.
- GZ 13273/21 „Grundstücksteilung Althöllersberg“ vom 17.02.2021; Geometer DI Donau ZT GmbH.
- GZ 13233/21 „Grundstücksteilung Althöllersberg“ vom 17.02.2021; Geometer DI Donau ZT GmbH.
- GZ 13233/20 „Flächenaufstellung Pierer Immoreal GmbH“ vom 04.03.2021; Geometer DI Donau ZT GmbH.
- Verlauf Geß- und Fahrrecht auf Parz. Nr. 59/1.
- Siedlungskonzept – ISG Höllersberg „Verkehrstechnische Entwicklung“, Lageplan Variante C (inkl. Linksabbieger); IBZ Ingenieurbüro vom 16.06.2020.
- Abwasserbeseitigungsanlage Erweiterung 2020 – Aufschließung Neuhöllersberg; GZ014/20477A DI Peter Oberlechner ZT-GmbH vom 2.6.2021.
- Wasserversorgungsanlage Erweiterung 2020 – Aufschließung Neuhöllersberg; GZ014/20477B; DI Peter Oberlechner ZT-GmbH vom 2.6.2021.
- Studie Niederschlagswasser – Öffentliche Straße Hochwasserabfluss im Raumordnungsverfahren, IBZ Ingenieurbüro GmbH vom 28.06.2021.
- Ing. Heinrich Kietzl „Verlegung des Hummelbaches und Errichtung einer Überfahrt - Absteckplan“; Ingenieurbüro für Landschaftsplanung, Martin Brückner vom 21.10.2020.
- Besprechungsergebnis vom 31.05.2021, Gemeinde Munderfing.
- Besprechungsergebnisse und eigene Erhebungen.
- Ergebnis Vorbesprechung vom 18.09.2019.
- Sämtliche seitens der Gemeinde zur Verfügung stehende Bauakte und Gewerke.
- Orthofoto, Höhenschichtlinien
- Eigene Erhebungen, Geländebegehungen und Besprechungsnotizen.

PLANUNGSGEBIET DES BBPL Nr. 05



Übersichtsplan (Quelle: DORIS)

6. GEBÄUDE

- Bestehende Bauten u. Anlagen ohne Diff. d. Nutzung (siehe Pkt. 7 der Satzungen)**
Bestehende Wohngebäude (siehe Pkt. 7 der Satzungen)
Geplante Gebäude (Lage nicht verbindlich)
Geplante Nebengebäude (nicht verbindlich)
Abzutragende Gebäude

8. VERKEHRSFLÄCHEN

- Verkehrsfläche** - fließender Verkehr (siehe Pkt. 5 der Satzungen)

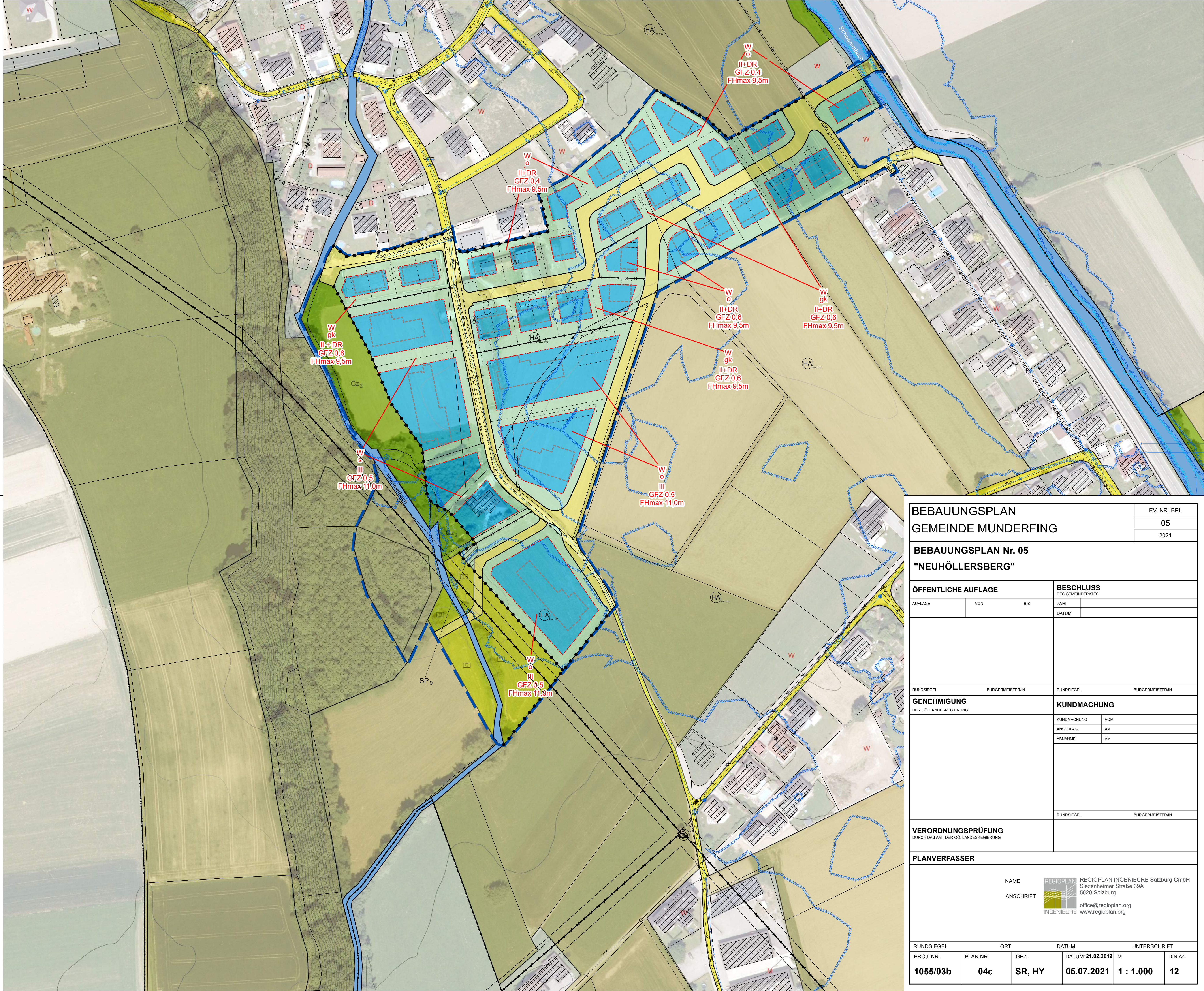
9. GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

- Planungsgebiet BEB 05**

10. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Landesstraßen B mit Schutzzone**
Festgelegte Widmung: Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
Hochspannungsfreileitung oder Bahnstromleitung mit Schutzbereich
Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung
Gewässer fließend
Festgelegte Widmung: Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland.
Hochwasserabflussgebiet mit Hochwasserlinien HW 30
Hochwasserabflussgebiet mit Hochwasserlinien HW 100
Fernheizleitung
Abwasserleitung
Trinkwasserleitung
Höhenschichtlinien 1 m

Geogenes Risiko: Das Änderungsgebiet befindet sich außerhalb des Beurteilungsraumes der Gefahrenhinweiskarte. Gegebenenfalls sind entsprechende Hinweis/Auflagen bzw. Gutachten im Bauverfahren erforderlich.



BEBAUUNGSPLAN GEMEINDE MUNDERFING

EV. NR. BPL

05

2021

BEBAUUNGSPLAN Nr. 05 "NEUHÖLLERSBERG"

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

AUFLAGE	VON	BIS

BESCHLUSS

DES GEMEINDERATES

ZAHL.

DATUM

RUNDSIEGEL

BÜRGERMEISTERIN

RUNDSIEGEL

BÜRGERMEISTERIN

GENEHMIGUNG

DER OÖ. LANDESREGIERUNG

KUNDMACHUNG

KUNDMACHUNG

VOM

ANSCHLAG

AM

ABNAHME

AM

RUNDSIEGEL

BÜRGERMEISTERIN

VERORDNUNGSPRÜFUNG

DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER

NAME

ANSCHRIFT

REGIOPLAN

INGENIEURE

REGIOPLAN INGENIEURE Salzburg GmbH
Siezenheimer Straße 59A
5020 Salzburg
office@regioplan.org
www.regioplan.org

RUNDSIEGEL

ORT

DATUM

UNTERSCHRIFT

PROJ. NR.

PLAN NR.

GEZ.

DATUM: 21.02.2019

M

DIN A4

1055/03b

04c

SR, HY

05.07.2021

1 : 1.000

12